

घरबांधणी उग्रीमा घी मंजुरी
काढी प्रभारव्या वित्तीय संस्थांकडूळ
प्राप्त केलेल्या उतिरिक्त ठजविंबती
विद्तीय गडागावी गिर्भिती.

महाराष्ट्र शासन
वित्त विभाग
शासन निर्णय ठसीक १०८३-सीजार-४६५/जीईएन-५
मंगातय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक १३ जून १९८४.

निर्णय

शासनाच्या जसे निळांगास उग्ले आहे ठी, तयार दार्यावा/सदिनिर्णया आणि दार्यावा/सदिनिर्णया बांधणीच्या अर्चात वाढ इत्यामुळे महाराष्ट्र शासन कर्मदारी गृह बांधणी उग्रीम नियम, १९८२ काली शासकीय कर्मदार्यांना मंजुर केलेला घरबांधणी उग्रीम घरे/सदिनिका बांधणीचा झर्च भागविण्यासाठी पुरेसा नसतो. तेळा संबंधित शासकीय कर्मदार्यांना इतर वित्तीय संस्थांकडूळ कर्ज उभारावे लागते. म्हणून बांधिली/बारेदी केली जाणारी घरे/सदिनिका, या वित्तीय संस्थांकडूळ कर्ज घेतले, त्याच्याकडे गडाण ठेवावी लागतात.

२. महाराष्ट्र शासन कर्मदारी गृह बांधणी उग्रीम नियम, १९८२ च्या हियम पाच उन्वये शासनांने मंजुर केलेल्या गृह बांधणी उग्रीम बांधालेली/बारेदी केलेली घरे/सदिनिका शासनांकडे गडाण ठेवावा लागतील आणि म्हणून संबंधित वित्तीय संस्थांकडूळ कर्ज उभारताना विद्तीय प्रभार निर्माण करण्याची आवश्यकता गासु लागती आहे. रात्र शासकीय कर्मदार्यांना त्याची घरे/सदिनिका बांधणी/बारेदी करण्यास सहाय्यासूची घावे या ठेवुने रात्र शासकीय कर्मदार्यांनी घरे/सदिनिका यावर विद्तीय प्रभार निर्माण कर्त्ता काढी वित्तीय संस्थांकडूळ कर्ज उभारण्यास अनुशा देण्याचा प्रश्न कर्त्ता काळ शासनाच्या विद्याराशीन क्षेत्रा.

३. त्याप्रमाणे दूसा विधायावे परीक्षण घेण्या व व्याय विभागाच्या सठमतीने केलेले आहे. शासन आता जसा निळेला देते ठी, या शासकीय कर्मदार्यांनी शासनांकडूळ गृह बांधणी उग्रीम प्राप्त केला आहे, त्यांनी जापत्या वास्तुवर विद्तीय प्रभार (second charge) निर्माण करण्यास अनुशा देण्यात येत आहे, भाव त्यासाठी त्यांनी विभाग प्रमुखाची पुर्वपरवानगी मिळविली पाहिजे आणि विद्तीय गडाण-घाताचा प्राप्त (draft deed of second Mortgage) विभाग प्रमुखांना परीक्षणार्थ सादर करण्यास पाजिजे. असा विद्तीय प्रभार फक्त घरीवा/सदिनिकीचा उर्वरीत झर्च भागविण्यासाठी माल्यताप्राप्त वित्तीय संस्थांनी मंजुर करावयाच्या ठजसंवैधानी निर्माण करण्यात यावा, जसे,

- (१) सठकारी बळासड बळिंग संस्था,
- (२) घरे बांधण्यासाठी कर्जावा पुरवठा करणा-या रात्र शासनांने प्रस्तावित केलेली वित्तीय महासंडळे,
- (३) निष्पादन सठकारी गृह निर्माण वित्त संस्था,
- (४) निवासी प्रयोजनासाठी गारतात घरे बांधण्यासाठी लिंवा बारेदी करण्यासाठी दीर्घ मुदतीचा वित्त पुरवठा करण्याचा दीदा करण्याच्या मुळ्य उद्देश्यांने प्रेरित केंद्र गारतात व्यापक व नोंदणी झालेल्या गृह विकास वित्त महामंडळासाठ्या सार्वजनिक ठंपन्या (मर्यादित).

४. शासनाके मंगूट फेलेता असौम व शासकीय ठर्मचा-याके वित्तीय संस्थांठकुन उमारदेले ठर्ज यावी एकूण रकम, विशिष्ट प्रकरणाला प्रयोग्य उसलेत्या प्रस्तुत नियमान्वाती खिडीत फेलेत्या छार्चिया कमाल मध्यदिपदा अधिक ज्ञान नये.

५. विभाग प्रमुखांच्या परवानगीसाठी आवेदन ठरण्यापूर्वी वित्तीय प्रमाद विवकाख्यास संबंधित वित्तीय संस्थांची तयारी असत्याची आक्री शासकीय ठर्मचा-याके ठराखयाची आहे. सर्व प्रकरणात गठाण घेताच्या नोंदणीया छार्च शासकीय ठर्मचा-यांनी स्वतः सोसाचयाचा झाहे.

६. महाराष्ट्र शासन ठर्मचारी गृह बिधानी अंगीम नियम, १९८२ ला सुद्धारणा व त्यासंबंधी गरावद याची प्रपत्रे स्वतंत्रपणे तयार व निर्मित फेली जात आहेत.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यधि अधिशाबुधार व नाथाने,

मौ. तु. गांगुर्डे,

उप सचिव,

वित्त विभाग.

प्रति

मठालेलापाल, महाराष्ट्र-१ (लेला आणि अबुरुषेयता), मुंबई (८० प्रती),

मठालेलापाल, महाराष्ट्र-२ (लेला परीक्षण) मुंबई (८० प्रती),

मठालेलापाल, महाराष्ट्र-३ (लेला व अबुरुषेयता), बागपूर (४० प्रती),

मठालेलापाल, महाराष्ट्र-४ (लेला परीक्षण), बागपूर (४० प्रती),

अधिदान व लेला आंदोळाची, मुंबई (८० प्रती),

मुळ्य लेला परीक्षण, खानिक निंदी लेला, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई,

विष्ट उप संचालक, वाणिज लेला परीक्षा, राज्य पारेकठन मंडळ, वाढतुळ गवळ, मुंबई ४०० ००८, मुळ्य मंश्याचि संधिव,

~~मुळ्य मंश्याचि संधिव~~,

सर्व मंश्याचि, राज्य मंश्याचि व उप मंश्याचि स्वीय सहाय्यक,

*प्रबंधक, मुळ न्याय शास्त्रा, उच्च न्यायालय, मुंबई,

*प्रबंधक, अपील शास्त्रा, उच्च न्यायालय, मुंबई,

*संधिव, महाराष्ट्र विद्यानमैकल संधिवालय, मुंबई,

*संधिव, महाराष्ट्र लोकसेवा आयोग, मुंबई,

*प्रबंधक, लोकायुक्त व उप लोकायुक्त याचि कार्यालय, मुंबई,

मंशालयाचि सर्व विभाग,

सर्व विभागीय जायुक्त,

विशेष जायुक्त, महाराष्ट्र सदक, ठोपनिक स रोड, नवी दिल्ली,

मंशालयाच्या नियुक्तिचालया विभागाच्या झालीन जसलेत्या सर्व विभागाचे व कार्यालयाचे प्रमुख,

सर्व जिल्हा परिषदाचे मुळ्य कार्यकारी अधिकारी,

संपर्क अधिकारी, मंशालय, मुंबई,

वित्त विभागातील सर्व कार्यालय (५ प्रती ग्रथपालाकरिता),

निवड नस्ती, कार्यालय जीर्णेन-५, वित्त विभाग.

*प्रत्रादवारे

ठर्मचा

दिनांक

Grant of House Building Advance-
Creation of Second Mortgage in respect
of additional loans obtained from
certain types of financial institutions.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

Finance Department,
Resolution No. HBA-1083/CR-465/GEN-5,
Mantralaya, Bombay-400 032, Dated the 13th June 1984.

R E S O L U T I O N

It has been brought to the notice of Government that due to the increase in the cost of readymade houses/flats and in the construction of houses/flats, the House Building Advance granted to the Government servants under the Maharashtra Government Servants' House Building Advance Rules, 1962 is not adequate to meet the aforesaid cost of construction of houses/flats etc. Hence the concerned Government servants have to borrow loans from other financial institutions. As such, the house/flat being constructed/purchased has to be mortgaged to the financial Institutions from whom the loan has been taken.

2. According to Rule 5 of the Maharashtra Government Servants House Building Advance Rules, 1962 the house/flat constructed/purchased with the help of the house building advance granted by Government is to be mortgaged to Government and hence, a second charge is required to be created while borrowing the loan from the concerned Financial Institutions. With a view to enable the State Government employees to construct/purchase their own houses/flats, the question of permitting the State Government Employees to obtain loans from some Financial Institutions by creating a second charge on the houses/flats was under consideration of Government for some time.

3. Accordingly, the matter has been examined in consultation with the Law and Judiciary Department. Government is now pleased to direct that the Government servant who has obtained house building advance from Government may be permitted to create a second charge on the property provided prior permission of the Head of the Department is obtained and the draft deed of second mortgage is submitted to the Head of the Department for scrutiny. Such a second charge may be created only in respect of loans to be granted for meeting the balance cost of houses/flats by recognised financial institutions such as :-

- (1) Banking Institutions including Cooperative Banks.
- (2) Financing Corporations set up by the State Government which provide loans for house construction.
- (3) Apex Cooperative Housing Finance Institutions.
- (4) Public Companies formed and Registered in India with the main intention of carrying on business of providing long term finance for construction or purchase of houses in India for residential purposes like the House Development Finance Corporation Ltd.

4. The total amount of the advance sanctioned by Government and the loan raised by the Government Servant from the Financial Institutions should not exceed the prescribed cost ceiling limit under the relevant rules, applicable to a particular case.

5. It would be for the Government Employees to ascertain the willingness of the Financial Institutions concerned to accept the second charge before applying for permission of the Head of the Department. In all cases, the expenditure on registration of the mortgage deed should be borne by the Government servants themselves.

6. Amendment to the Maharashtra Government Servants House Building Advance Rules, 1962 and the requisite forms to be filled in this regard are being formulated and issued separately.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

M. T. GANGURDE,
Deputy Secretary to Government,
Finance Department.

1. Accountant General, Maharashtra-I (Accounts and Entitlement),
Bombay,

2. Accountant General, Maharashtra-I (Audit), Bombay,

3. Accountant General, Maharashtra-II (Accounts and Entitlement),
Nagpur,

4. Accountant General, Maharashtra-II (Audit), Nagpur.

* Per given in the Marathi version of the Government Circular).